



Gremium:	Datum:	Art:	Einreicher / Amt
Stadtrat	23.05.2024	öffentlich	Bgm / HA

Beratungsfolge

Hauptausschuss
Stadtrat

Sitzungstermin

02.05.2024
23.05.2024

Betreff

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugendberufshilfenzentrum „Querxenland“ Seifhennersdorf

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt:

- nach Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Abwägungsergebnisse der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugendberufshilfenzentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen eingereicht haben, sind von dem Ergebnis unter der Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
- gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, die Satzung der 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugendberufshilfenzentrum „Querxenland“, Seifhennersdorf für die den Geltungsbereich gemäß Teil A – Planzeichnung. Satzungsbestandteile sind Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen, in der Fassung vom 15.01.2024 mit redakt. Änderungen vom 17.04.2024
- Die Begründung Teil I in der Fassung vom 15.01.2024 mit redakt. Änderungen vom 17.04.2024 und Begründung Teil II (Umweltbericht) in der Fassung vom 15.01.2024 mit redakt. Änderungen vom 17.04.2024 wird gebilligt.
- Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde das reguläre Verfahren nach § 2 BauGB mit frühzeitiger und förmlicher Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden angewendet. Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.
Da die Stadt Seifhennersdorf noch nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt (der Entwurf liegt vor) wird das Planverfahren gemäß § 8 Abs.4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Satzung bedarf vor ihrer Inkraftsetzung einer Genehmigung durch das Landratsamt Görlitz.
- Der Beschluss ist nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
- Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des B-Planes Kinder- und Jugendberufshilfenzentrum „Querxenland“ in Seifhennersdorf in Kraft.

Beratungsergebnis:

Hauptausschuss

Sitzung am: 02.05.2024

gesetzliche Anzahl Stadträte: 7+1	Ja: 7 + 1	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend: 7 + 1	einstimmig: X	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Stadtrat

Sitzung am: 23.05.2024

gesetzliche Anzahl Stadträte: 14+1	Ja:	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend:	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Die Veröffentlichung des Beschlusses ist aufgrund § 36b Abs. 1 Satz 3 und 4 SächsGemO nicht zulässig

Begründung

Die Änderung des rechtskräftigen B-Planes ist in diesem Teilbereich des rechtskräftigen B-Planes aus folgenden Gründen erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Süden und Osten der SO-Fläche 3 für Errichtung der Mehrzweckhalle
- Änderung der festgesetzten Bauweise für Fläche 3 (abweichende Bauweise statt offener Bauweise aufgrund einer Gebäudelänge > 50 m)
- Errichtung ehemals nicht geplanter privater Wege- und Parkplatzflächen:
 - Errichtung einer Feuerwehrumfahrung sowie Verbreiterung der vorhandenen Fahrwege
 - Errichtung von Parkflächen in SO-Fläche 3
 - Fußweg mit Rampenanlagen in SO-Fläche 3
 - Fußweg in SO-Fläche 4 (alle anderen bisherigen Festsetzungen für Fläche 4 bleiben unberührt)
 - Errichtung öffentlicher Parkflächen einschließlich Zufahrten in Teilfläche 2
- dadurch Entfall der Ausweisung SO-Fläche 2 und damit Entfall der Baugrenzen dieser Teilfläche,
- Verringerung der als Parkplätze genutzten Fläche gegenüber dem Baufeld der SO-Fläche 2; nicht durch Parkplätze genutzte Flächen werden als private Grünflächen ausgewiesen
 - o Neuplanung des Standortes für Energieversorgung (Trafogebäude)
 - o Rückbau eines Garagenkomplexes und Neuplanung an anderer Stelle in SO-Fläche 3
- Errichtung des öffentlichen Parkplatzes im Süden des Plangebietes (Erweiterung Geltungsbereich)
- Teilweise Entfall von festgesetzten Pflanzgebieten / Pflanzbindungen (dadurch Erfordernis Festsetzung neuer Standorte für Kompensationsmaßnahmen anhand einer neuen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 14.11.2023 bis 30.11.2023. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖB zum Entwurf erfolgte vom 07.03.2024 bis 09.04.2024. Der Öffentlichkeit wurden umweltbezogenen Informationen zur Verfügung gestellt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen der TÖB wurden ausgewertet und in die Abwägung eingestellt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im Verfahren keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der redaktionellen Änderungen vom 17.04.2024 wurden Ergänzungen zum Schallschutz (Verweis auf das erstellte Gutachten in den textlichen Festsetzungen und die Notwendigkeit der Einhaltung der Vorgaben des Gutachtens (das angenommene Betriebsregime, die genannten Schalleistungspegel insbesondere für die geplante Haustechnik sowie die vorgegebenen Mindest-Schalldämmmaße R_w). Entsprechende Ergänzungen erfolgten im Umweltbericht. Des Weiteren wurde in Kapitel 4 der textlichen Festsetzungen der Hinweis ergänzt, dass in der Bauausführung das Lebensmittelüberwachungs- und Veterinäramt einzubeziehen ist. In der Begründung Teil I wurden die Angaben zur Löschwasserversorgung sowie die Aussagen zur Lage im Kampfgebiet entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen konkretisiert. Insgesamt konnten die im Verfahren gegebenen Forderungen und Hinweise berücksichtigt werden (siehe Abwägungskatalog).

Anlagen: (werden in el. Form zur Verfügung gestellt – auf Anforderung auch als Papiausdruck)

- Ergebnis Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Übersichtsplan
- Satzungsplan bestehend aus Teil A – Planzeichnung und Teil B – Textliche Festsetzungen
- Begründung Teil I
- Begründung Teil II (Umweltbericht)
- Anlage 1 zur Begründung Teil II (Zeichnung Eingriffsflächen)
- Anlage 2 zur Begründung Teil II (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
- Anlage 3 zur Begründung Teil II (Merkblatt gebietsheimische Gehölze)
- Anlage 4 zur Begründung Teil II (Schalltechnisches Gutachten)
- Anlage 5 zur Begründung Teil II (Entwässerungskonzept)

Finanzielle Auswirkungen?

nein

- | | |
|---|---|
| 1.) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten) | € |
| 2.) Jährliche Folgekosten/ -lasten | € |
| 3.) Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) | € |
| Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) | € |
| 4.) Einmalige oder Jährlich laufende Haushaltbelastung | € |
| (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) | |

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt

im Finanzhaushalt

Produktsachkonto

Datum:	Unterschrift	Amt	Unterschrift Bürgermeisterin
16.05.2024		Hauptamt	
erforderliche Abstimmung: gemäß § 39 Abs. 6 SächsGemO erfordert der Beschluss einfache Stimmenmehrheit			